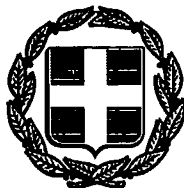


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου **1030**

27 Αυγούστου 1993

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. Ι-3326

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης οικισμού κάτω των 2.000 κατ. Κοτρωνιάς της Κοινότητας Δαδιάς Ν. Έβρου.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΕΒΡΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 33 παρ. 1 και 42 παρ. 5 του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33 τ.Α'), όπως αντικαταστάθηκε η τελευταία με την παρ. 17 του άρθρου 8 του Ν. 1512/85 (ΦΕΚ 4 τ.Α').

2. Τις διατάξεις των άρθρων 1, 2, 3, 9, 11 και 29 του Ν.Δ. 17.7.23 «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» (ΦΕΚ 228 τ.Α), όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

3. Τις διατάξεις του Ν. 1558 (ΦΕΚ 137 τ.Α') «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά όργανα».

4. Τις διατάξεις του Π.Δ. 20/30.8.85 (ΦΕΚ 414 τ.Δ') «πολεοδόμηση και επέκταση οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατ. και τροποποίηση του από 24.4.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 τ.Δ').

5. Την υπ' αριθ. Ι-3710/28.8.86 (ΦΕΚ 1043/13.10.86 τ.Δ') απόφαση Νομάρχη Έβρου για την οριοθέτηση του οικισμού.

6. Την υπ' αριθ. 10/1993 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Δαδιάς, με την οποία εγκρίνεται η μελέτη.

7. Την υπ' αριθ. 8/84/5.7.93 γνωμοδότηση του ΣΧΟΠ Ν. Έβρου, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η πολεοδομική μελέτη οργάνωσης (αναθεώρηση) του ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού έκτασης 364 στρεμμάτων και η πολεοδομική μελέτη επέκτασης αυτού σε έκταση 12 στρεμμάτων σύμφωνα με το Π.Δ. 20/30.8.85 με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, χώρων για κοινόχρηστες και κοινωφελείς λειτουργίες και χώρων για δημιουργία κτιρίων εκπαίδευσης.

Οι ανωτέρω ρυθμίσεις φαίνονται στο σχετικά (2) δύο πρωτότυπα χρωματισμένο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000, που θεωρήθηκαν από την προϊσταμένη του ΤΠ-ΠΕ Ν. Έβρου και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με την παρούσα απόφαση.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής, που η πολεοδομική της μελέτη εγκρίνεται με το άρθρο 1 της παρούσας.

Άρθρο 3

Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους (4) τεσσάρων μέτρων, όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 4

Στην παραπάνω περιοχή και σε όλα τα (Ο.Τ.) οικοδομικά τετράγωνα ορίζεται η χρήση της γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζονται στο άρθρο 3 του από 23.2.87 (ΦΕΚ 166 τ.Δ') εκτός και αν αναγράφεται άλλη χρήση στο συνημμένο ρυμοτομικό διάγραμμα.

Άρθρο 5

Καθορίζονται οι παρακάτω γενικοί και ειδικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα.

Θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με ελάχιστο εμβαδόν 500 τ.μ. και ελάχιστο πρόσωπο 10.00μ.

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα ήδη υφιστάμενα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσης του Π.Δ. 24-4/3.5.85 (ΦΕΚ 181 τ.Δ').

Για την αρτιότητα των γηπέδων προσμετράται η τυχόν έκταση που παραχωρείται από τον ιδιοκτήτη για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου.

2. Ποσοστό κάλυψης

Μέγιστο προσοστό κάλυψης της επιφανείας των οικοπέδων ορίζεται 50%.

3. Αριθμός ορόφων - μέγιστο ύψος κτιρίων

Ο Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε (2) δύο ορόφους.

Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε 7,50 μ. προσαυξανόμενο κατά 1,50 για την κατασκευή στέγης.

Σε περίπτωση προσθήκης ορόφου καθ' ύψος επί υπάρχοντος νομίμως υφισταμένου κτιρίου επιτρέπεται υπέρβαση του ύψους των 7,50μ. κατά 1,00μ. εφ' όσον δεν είναι άλλως δυνατή η προσθήκη του ορόφου.

4. κατά τα λοιπά ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από τα άρθρα 5, 6, 7 του από 24.4.85 Π.Δ., όπως τροποποιήθηκαν με το από 14.2.87 Π.Δ.

5. Ειδικοί όροι δόμησης

Ισχύουν για τον οικισμό οι παρακάτω ειδικοί όροι δόμησης:

α) Επικάλυψη: Ξύλινη στέγη ή κεκλιμένη πλάκα με κλίση έως 30% και επικάλυψη με κεραμίδια κόκκινα βυζαντινού ή ρωμαϊκού τύπου.

Απαγορεύεται η κατασκευή οριζόντιας προεξοχής (μαρκίζας) στο επίπεδο που αρχίζει η στέγη.

β) Όψεις: Χρώμα λευκό ή ανοιχτό.

γ) Εξώστες: Να καταλαμβάνουν το πολύ τα 2/3 του μήκους της όψης, το πλάτος τους να μην ξεπερνάει το 1,50μ. πέρα από το επίπεδο της όψης.

δ) Στηθαία - κιγκλιδώματα: Στα κιγκλιδώματα εξωστών και εξωτερικών κλιμάκων να χρησιμοποιείται σίδηρος ή ξύλο ή αλουμίνιο χωρίς ναλοστάσιο.

Για τα στηθαία συμπαγής ή διάτρητη τοιχοποιία.

ε) Ανοίγματα εξωτερικά: Να καταλαμβάνουν ποσοστό έως 25% του συνόλου των όψεων κάθε ορόφου.

Σε περίπτωση ισογείου καταστήματος έως 50%.

στ) Περίφραξη: Για την ρυμοτομική γραμμή μαντρότοιχος χαμηλός πέτρινος ή σοβαντισμένος λευκός ή στο χρώμα της όψης, ύψους έως 0.80μ. με κικλίδωμα

Για τα πλάγια όρια είναι δυνατή η κατασκευή τοίχου ύψους έως 2.00μ.

ζ) Κατόπιν σύμφωνης γνώμης της αρμόδιας ΕΠΑΕ είναι δυνατή η κατασκευή ειδικών κτιρίων με διαφορετική μορφολογία και υλικά.

Άρθρο 6

Από τις διατάξεις της απόφασης αυτής προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού της Κοινότητας Δαδιάς, που στην παρούσα φάση δεν είναι δυνατό να εκτιμηθεί.

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αλεξανδρούπολη, 26 Ιουλίου 1993

Ο Νομάρχης

ΑΘΗΝΑΙΟΣ ΦΛΩΡΙΝΗΣ

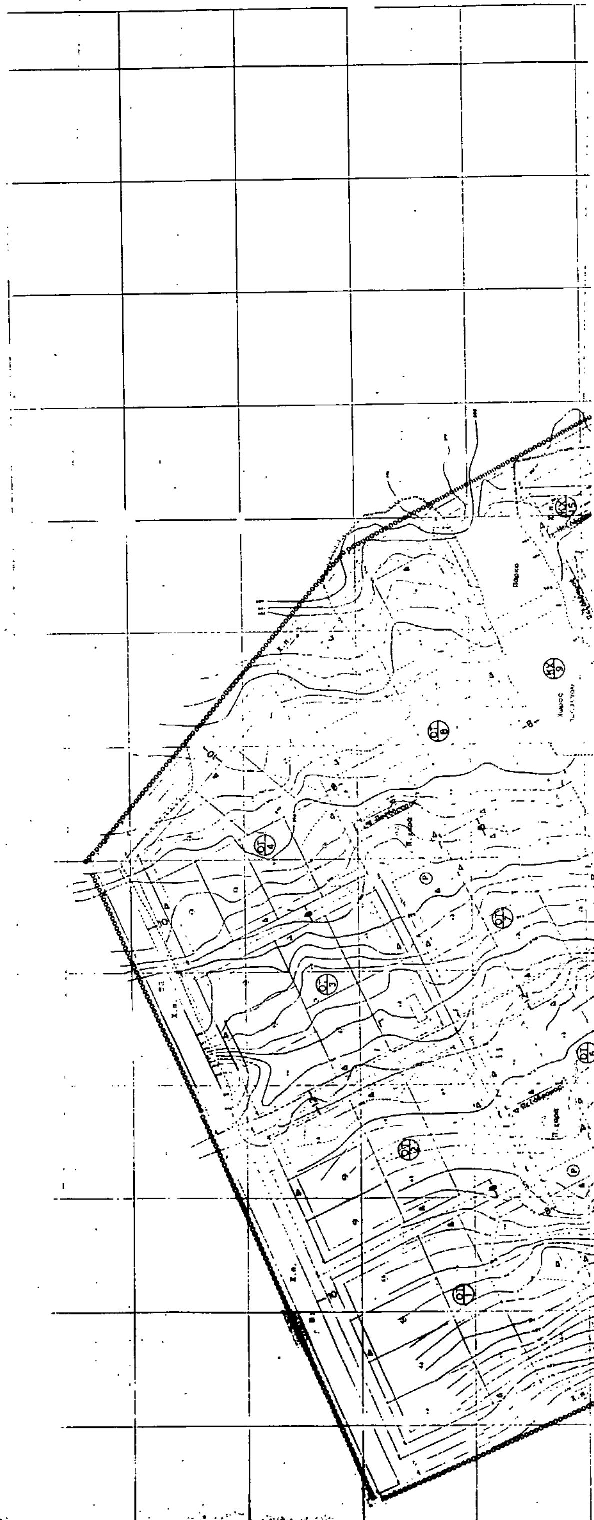
ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΟΝΙΜΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΠΑΛΙΝΟΣΤΟΥΝΤΩΝ ΠΟΝΤΙΩΝ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ρυμοτομικη γραμμη (πρασινη)
- οικοδομικη γραμμη (κοκκινη)
- καταργ.ρυμοτ/οικοδ. γραμμη
- οριο τομεων δομησης
- Α, Β τομεις δομησης
- Αμιγης κατοικια
- Γενικη κατοικια
- (P) Χωρος σταθμευσης

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

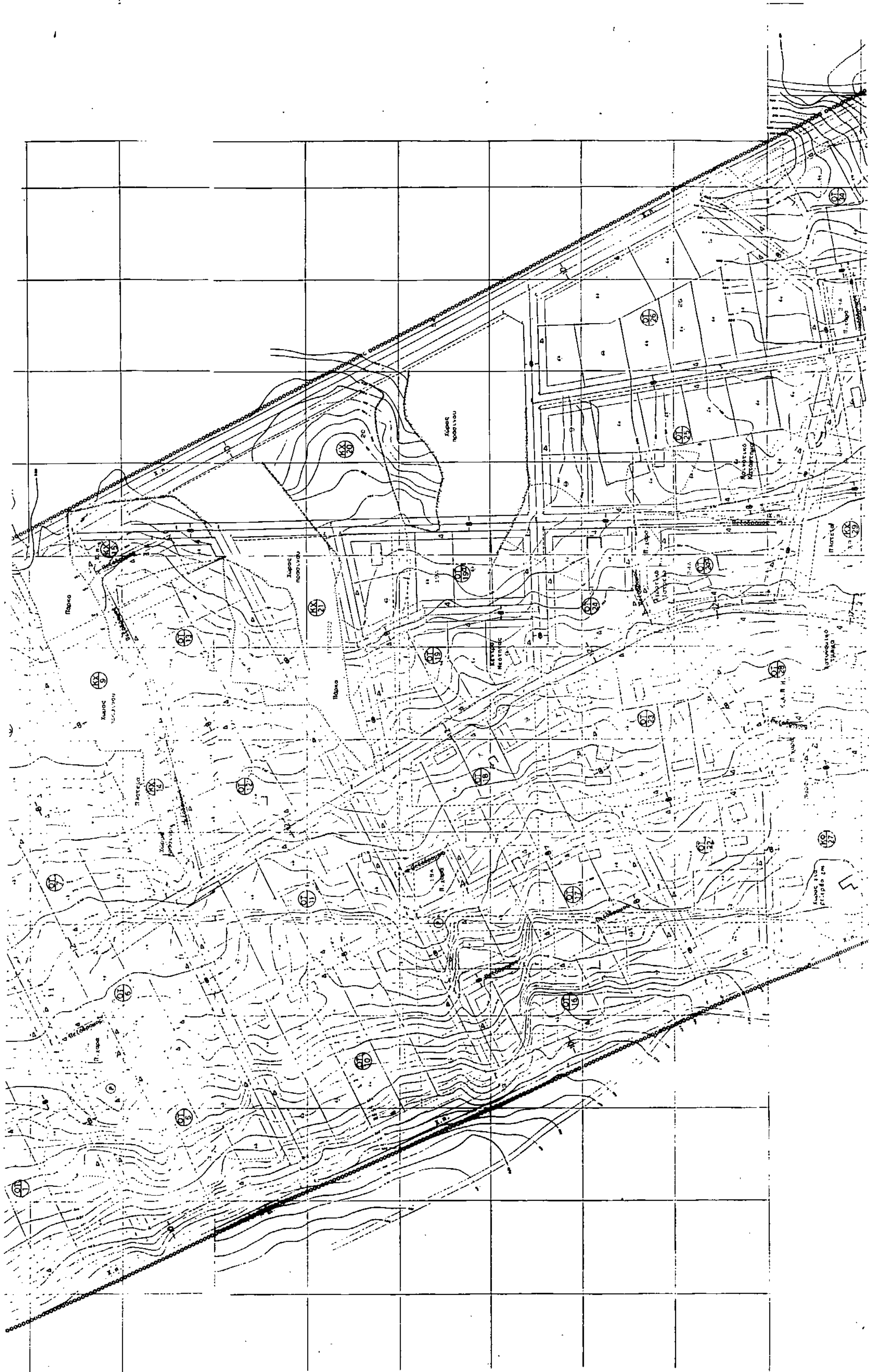
Α/Α	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΤΟΜΕΑΣ Α	ΤΟΜΕΑΣ Β	ΤΟΜΕΑΣ Γ
1. 1.1	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ κατα κανονα ελαχιστο εμβαδον ελαχιστο προσωπο	 500,0 τ.μ. 10,0 μμ.		
1.2	κατα παρρεκλιση ελαχιστο εμβαδον ελαχιστο προσωπο	ως εχουν		
2.	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	Π Δ 24-4-85		
3.	ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ	50%		
4.	ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	7,5 μ άνευ στέγης		
5.	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΙ ΟΡΟΦΟΙ	δυο (2)		
6.	ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΕΣ ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝ.	Γ.Ο.Κ 85		
7.	ΑΠΑΓΟΡΕΥΕΤΑΙ	ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΕΙΔΙΚΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΟΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ		
8. 8.1	ΕΠΙΒΑΛΛΕΤΑΙ Η κατασκευη στεγης μεγιστου υψους 1.5 μ.μ	 ΝΑΙ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΕΙΔΙΚΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΟΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ		

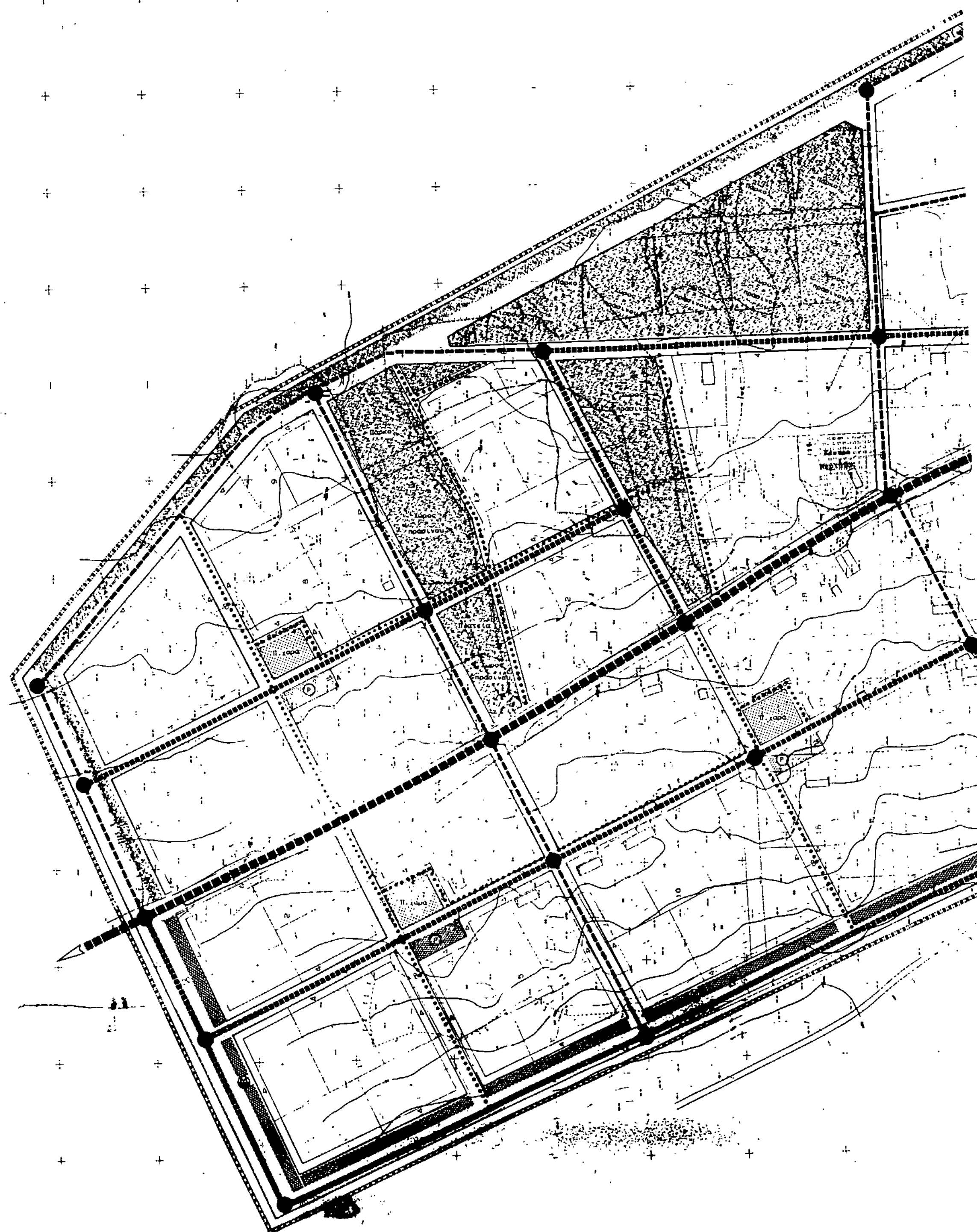


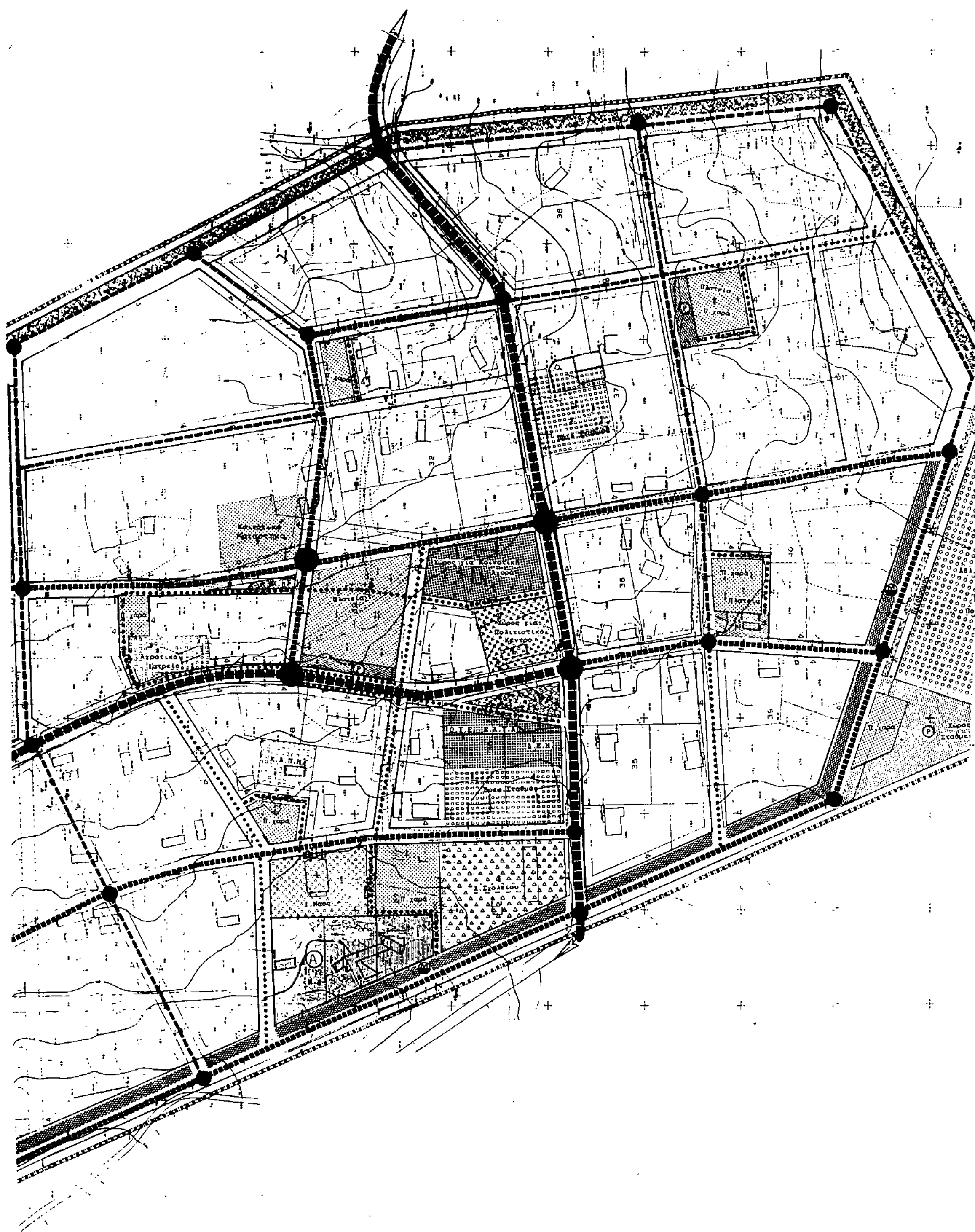
Σ.Υ.Κ.Ε.Α. / 3η Μ.Ο.Μ.Α.
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

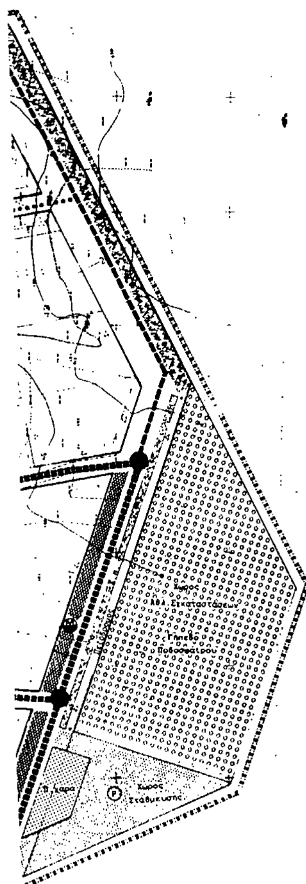
ΚΕΝΤΡΟΝ	ΧΡΟΝΟΣ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ	ΜΕΘΟΔΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΕΠΙΓΕΙΑ
ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ 5-7-93 S/54 Τ 2326/26-7-93 ΓΕΝΙΚΗ ΕΠΟΠΤΕΙΑ ΤΕΧΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΕΙΥΑΠΟΕ Αντωνης Κρητικος-Αρχιτεκτων Πολεοδομος		ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ Ι.ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ αρχιτεκτων-πολεοδομος Α.ΝΕΔΑΣ αγρον. τοπογραφος μηχαν. Π.ΑΣΤΡΙΔΗΣ αγρον. τοπογραφος μηχαν. ΣΦΡΑΓΙΣ-ΥΠΟΓΡ Κ. ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ			ΦΑΣΗ Γ
ΧΑΡΤΗΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ			ΑΡ. ΧΑΡΤΗ Β .1.
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΟΤΡΩΝΙΑ Ν.ΕΒΡΟΥ			ΚΛΙΜΑΚΑ 1-1000
ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΥΚΕΑ/3Η ΜΟΜΑ	Ο ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ	Ο Δ/ΤΗΣ ΣΥΚΕΑ	ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 1992
ΑΠΟΦ.ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΣΥΚΕΑ			






Αγροτικό
Ιατρείο
Πλατεία
Χώρος για Κοινοτική
Αγορά
Χώρος για
Πολιτιστικό
Κέντρο
Κ.Α.Π.Η.
Π. χαρά
Ο.Τ.Ε. Ε.Λ.Τ.Α.
Δ.Ε.Η.
Βρεφ. Σταθμός
Ι. Ναός
Χ. Σχολείου
Π. χαρά
32



ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΟΝΙΜΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΠΑΛΙΝΟΣΤΟΥΝΤΩΝ ΠΟΝΤΙΩΝ

- όριο Ο.Τ.Α.
- όριο οικισμού (Π.Δ. 24.4.1985)
- όριο επέκτασης οικισμού
- όριο οικισμού προ του 1923 (συνεκτικό τμήμα)
- όρια ρέματος, ποταμού, λίμνης
- όριο περιοχής μελέτης
- πρώτη κατοικία
- εμπόριο αναψυχή
- βιομηχανία-βιοτεχνία
- εκπαίδευση
- υγεία-πρόνοια
- αθλητισμός
- πολιτιστικές λειτουργίες
- διοίκηση
- δάσος, δασ. έκταση, αναδασ. περιοχή
- ελεύθερος κοινόχρηστος χώρος
- νεκροταφείο
- λοιπές χρήσεις Ⓐ αποθήκη γης
- επαρχιακός δρόμος
- κοινοτικός δρόμος
- αγροτικός δρόμος
- πρωτεύων άξονας
- δευτερεύων άξονας
- δρόμος τοπικής σημασίας
- πεζόδρομος
- χώρος στάθμευσης
- στάθμευση γεωργικών μηχανημάτων
- παραδοσιακό κτίριο
- όρια περιοχής παραδοσιακού συνόλου
- όρια περιοχής ιδιαιτ. φυσικού κάλλους
- όρια τομέων όρων δόμησης
- στάση λεωφορείου
- αδιέξοδο

Σ.Υ.Κ.Ε.Α. / 3η Μ.Ο.Μ.Α.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ	ΧΡΟΝΟΣ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ	ΜΕΘΟΔΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΕΠΓΣΑ
ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ		ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ Ι.ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ αρχιτεκτων-πολεοδομος Α.ΝΕΔΑΣ αγρον τοπογραφος μηχαν Π.ΑΣΤΡΙΔΗΣ αγρον. τοπογραφος μηχαν. ΣΦΡΑΓΙΣ-ΥΠΟΓΡ ΙΩΑΝΝΗΣ Κ. ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ
[redacted]		ΦΑΣΗ Γ
ΧΑΡΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗ ΠΟΛΕΟΔ. ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ		ΑΡ. ΧΑΡΤΗ Α .1.
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΟΤΡΩΝΙΑ Ν.ΕΒΡΟΥ		ΚΛΙΜΑΚΑ 1-1.000
ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΥΚΕΑ/3Η ΜΟΜΑ	Ο ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ	Ο Δ/ΤΗΣ ΣΥΚΕΑ	ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 1993
ΑΠΟΦ/ΣΗ ΣΥΚΕΑ			